



Van der Brugge

Makelaardij ▸ Verzekeringen ▸ Hypotheken

Larikslaan 4

Sleuwijk





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	9
Keuken	11
Tuin	13
Hal/toilet	15
Slaapkamer 1	17
Slaapkamer 2 & 3	19
Badkamer	21
Zolder	23
Garage	25
Wonen in Sleeuwijk	27
Plattegronden	28
Kadastrale kaart	32

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.



Rust, ruimte en een eigen garage in Sleeuwijk

Aan een rustige en prettige straat in Sleeuwijk staat deze verrassend ruime, geschakelde tussenwoning met eigen garage en diepe voortuin. De woning maakt deel uit van een kleinschalig blok van zes huizen, waarbij de speelse verspringing in de bouw zorgt voor een uitstraling die doet denken aan een twee-onder-een-kapwoning. Dit geeft niet alleen een charmant straatbeeld maar ook een gevoel van ruimte en privacy.

De ca. 12 meter diepe voortuin vormt een fijne overgang tussen woning en straat en biedt mogelijkheden om heerlijk van de zon te genieten. Binnen wordt je verwelkomd in een comfortabele en praktisch ingedeelde woning.

De Z-vormige woonkamer is ruim en licht, met een gezellige zithoek en een prettig eetgedeelte. De gesloten keuken sluit hier perfect op aan en is functioneel ingericht, met directe toegang tot de achtertuin.

Op de verdiepingen vind je maar liefst vier goed bemeten slaapkamers, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en draagt bij aan het comfortabele woongevoel.

Ook buiten is het genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy en leidt naar de ruime garage, voorzien van elektrische deur en bereikbaar vanaf het achtergelegen parkeerplein. Een praktische en comfortabele toevoeging die het dagelijks gemak vergroot.

Kortom: een fijne, ruime woning met veel mogelijkheden, gelegen in een rustige woonwijk in Sleeuwijk met voorzieningen zoals scholen, winkels en natuur binnen handbereik. Een plek waar je wooncomfort vindt en je met plezier thuiskomt.





Gebruiksoppervlakte	ca. 120 m²
Inhoud	ca. 430 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1976

Highlights

- Bouwjaar 1976
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte ca. 201 m²
- Garage van ca. 20 m²
- Z-vormige woonkamer van ca. 33 m²
- Gesloten keuken van ca. 7,4 m²
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer
- Diepe voortuin
- Achtertuin met garage en achterom
- Energielabel C
- HR-glas in de keuken, overige ramen voorzien van dubbelglas
- Gevels recent grondig vernieuwd: voorgevel in 2022 en achtergevel inclusief garage in 2023 uitgehakt, gereinigd en opnieuw gevoegd
- Gelegen in een fijne, rustige woonwijk, nabij diverse voorzieningen



Woonkamer

Via de ca. 12 meter lange voortuin loop je naar de voordeur met luifel. In de hal heb je toegang tot de woonkamer, toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De Z-vormige woonkamer van ca. 33 m² is voorzien van een marmeren vloer en heeft aan de voorzijde een gezellig zitgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, gelegen naast de gesloten keuken, waardoor koken en tafelen prettig gescheiden zijn.







Keuken

De gesloten keuken van ca. 7,4 m² is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een deur naar de tuin. De hoekopgestelde keuken is uitgevoerd met lichte fronten en een marmeren werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap in de schouw, een combi-oven, koelkast en vaatwasser. Ook bevindt zich in deze ruimte de aansluiting voor de wasmachine.







Tuin

De voortuin circa 12 meter diep en voorzien van een looppad naar de voordeur, met aan weerszijde grind. Dankzij de ligging op het Zuiden is dit een fijne plek om van de zon te genieten. De onderhuidsvriendelijke achtertuin is grotendeels bestraat, ligt op het Noorden en biedt volop privacy door de combinatie van schuttingen en muren. Achterin de tuin bevindt zich de garage met berging.







Slaapkamer 1

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan een aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning.

Deze ruime slaapkamer wordt gebruikt als hoofdslaapkamer en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Er is ruimte voor een royaal bed en eventuele opbergruimte. Door de grote raampartij komt er veel daglicht binnen wat ervoor zorgt dat de ruimte licht en open oogt.









Slaapkamer 2 & 3

Beide kamers zijn van een prettig formaat en goed te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

De grote raampartijen en fijne lichtinval zorgen voor een frisse blik en natuurlijke ventilatie.





Badkamer

De moderne badkamer is compleet ingericht met een douche-/badcombinatie, een wastafelmeubel, een designradiator en een zwevend toilet. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.







Zolder

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich twee bergkasten en de opstelplaats van de CV-installatie. Vanaf hier is er toegang tot een fijne vierde slaapkamer, die ook uitstekend kan dienen als werk- of sportruimte. Het dakraam zorgt voor een prettig daglicht en achter de knieschottem is extra bergruimte aanwezig.







Garage

Achter in de tuin bevindt zich een loopdeur naar de ca. 20 m² grote garage, die uitkomt op het achtergelegen parkeerplein. Aan de voorzijde is de garage voorzien van een elektrische deur, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.



Wonen in Sleeuwijk

Larikslaan 4 is gelegen in een fijne, rustige woonwijk met een prettige straat waar het heerlijk wonen is. Scholen en diverse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, wat het dagelijks leven extra comfortabel maakt.

Sleeuwijk beschikt over een gezellig winkelcentrum met onder andere een Albert Heijn en diverse andere winkels. Voor ontspanning wandel je zo naar de uiterwaarden en strandjes langs de rivier, ideaal voor een frisse neus of een zomerse middag buiten.

Het pontje naar Gorinchem ligt op korte afstand en vormt een leuke en praktische verbinding met de binnenstad. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen A27 en A15, evenals goede busverbindingen, voor een uitstekende bereikbaarheid.

Kortom: rustig en vrij wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



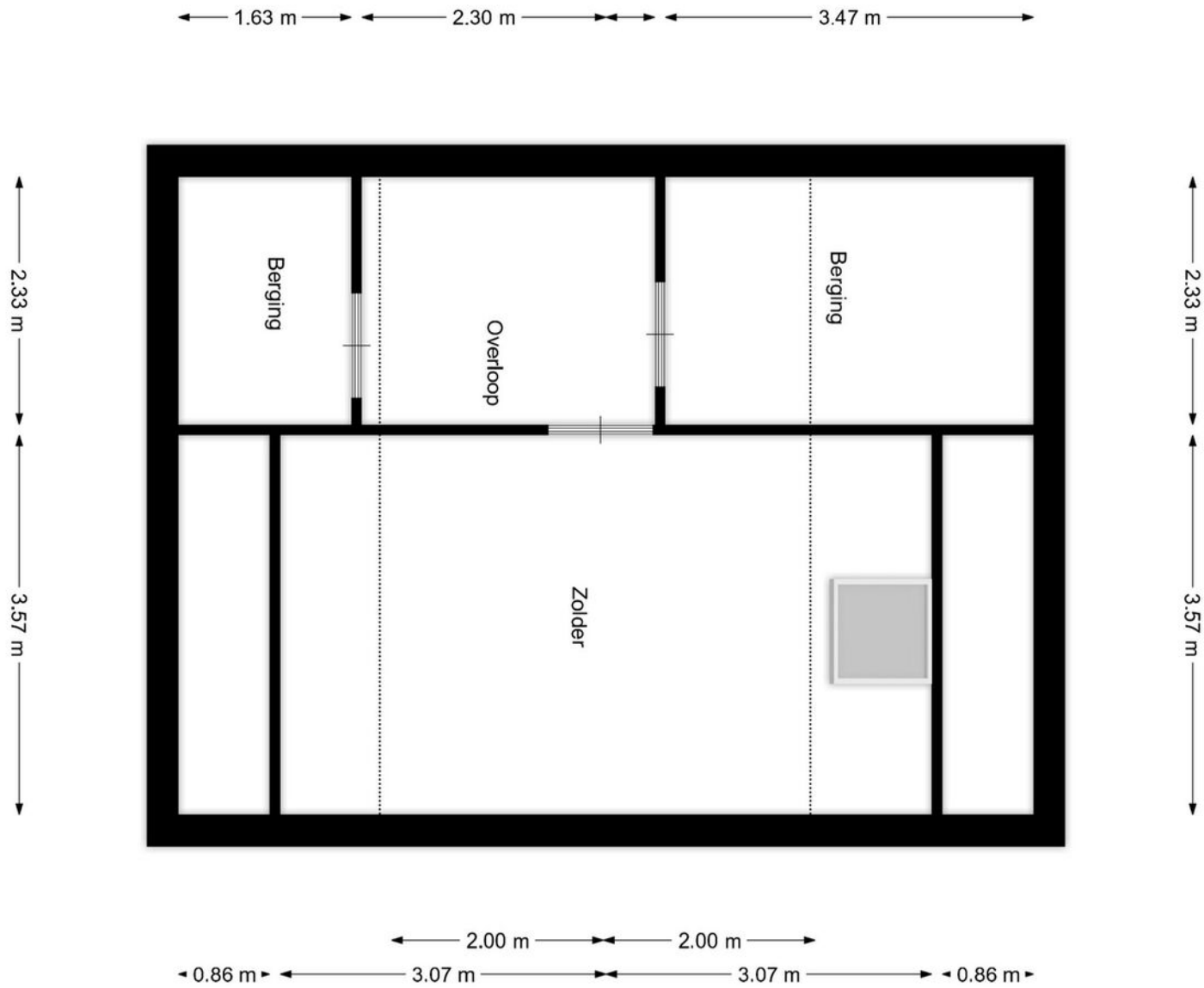




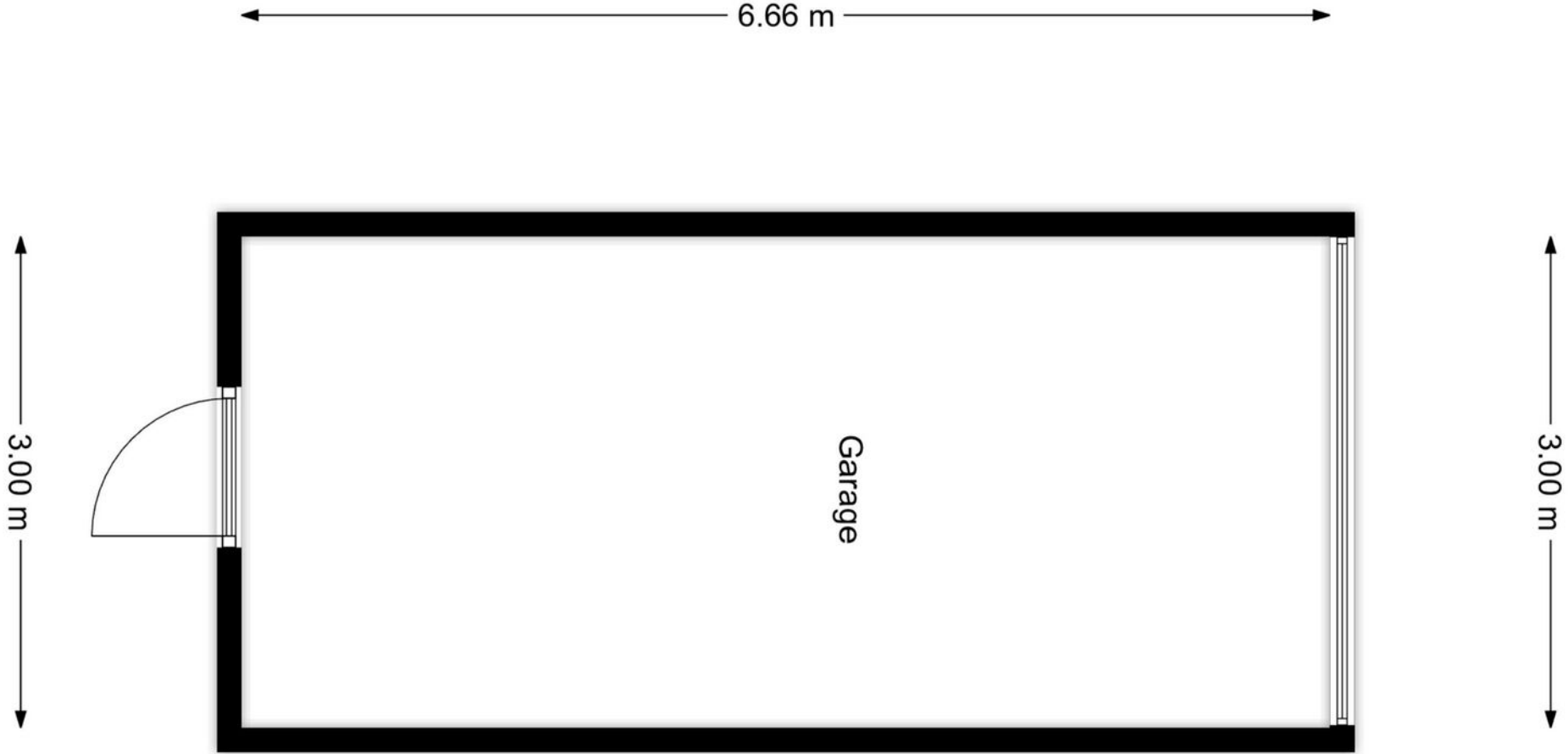
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Garage



Kadastrale kaart







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

[vanderbrugge.nl](https://www.vanderbrugge.nl)

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed
Ned.

